

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ080834

TRIBUNAL SUPREMO

Auto de 29 de enero de 2021

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 5343/2020

SUMARIO:

IBI. Base imponible. Normas técnicas de valoración. Valor catastral de la Torre de Cristal de Madrid. Calificación y cómputo de diferentes instalaciones y superficies. La sentencia considera que la Norma 20.8 del RD 1020/1993 (Normas Técnicas de Valoración), no está pensando en una construcción que tiene carácter accesorio, como es el almacenamiento respecto de un edificio al que se le ha asignado uso de oficial, sino que está pensada para la aplicación de dos usos distintos y principales de tipología constructiva, de forma que el hecho de que las plantas técnicas se encuentren al servicio de las actividades desarrolladas en las oficinas excluye la aplicación del inciso final de la citada norma. La recurrente, por el contrario, entiende que la regla especial contenida en el inciso final de la norma 20.8 permite que elementos constructivos que por su naturaleza suelen tener siempre un uso accesorio al del edificio principal, y ello precisamente cuando se trate de edificios de tipología diferente a la residencial, que es justo el caso del inmueble de autos, clasificado como oficinas. Considera que tanto la citada Norma como la Circular 03.04/11P amparan la clasificación bajo la tipología 0.1.1.3 de espacios dedicados a almacenamiento de instalaciones técnicas, amparo que también recibe por parte de la doctrina del TEAC. Respecto a los huecos de los ascensores a los patios de luces, la sentencia razona que la norma es clara en cuanto que únicamente se está refiriendo a los patios de luces como superficie que no puede computarse como superficie construida a efectos catastrales, y que la razón por la que los patios de luces quedan excluidos del cómputo de superficie reside en que tienen por finalidad proporcionar luz y ventilación a piezas habitables que no pueden abrir huecos a fachadas, funciones que en nada guardan relación con la función y el objetivo de las normas de valoración catastral. Para la recurrente, a la vista de la finalidad de las normas de determinación del valor catastral, la exclusión del cómputo de superficie que la norma 11.3 expresamente prevé para los patios de luces, ha de aplicarse también, por analogía, a los huecos de ascensores, pues en ellos también existe un vacío constructivo que reduce el coste de construcción del edificio y que impide, respecto de su superficie, extraer la rentabilidad o utilidad esperada del suelo. Finalmente, la sentencia confirma la calificación del inmueble como oficinas unitarias por entender que el concepto de unitarias o múltiples no puede depender de que sean uno o varios los arrendatarios en las oficinas del edificio cuya valoración catastral se revisa, ya que ese elemento es ajeno a la valoración catastral, que atiende exclusivamente a su tipología constructiva y a su uso. Añade que en este caso la tipología constructiva y el uso del edificio permite aplicar la modalidad asignada de Oficinas Unitarias, por cuanto existe identidad de la estructura, en los cerramientos, cubierta, pavimentos, acabados, carpintería, transmitiendo así la construcción una idea de identidad, de similitud y de representatividad unitaria y de transmisión de una misma imagen, y en el Catálogo de tipos edificatorios la tipología se describe exclusivamente por sus características constructivas técnicas de proyecto y ejecución. Para la recurrente, la tipología oficina unitaria debe aplicarse cuando la totalidad de la edificación ejecutada sobre el solar se destine a oficinas de una misma entidad, y la oficina múltiple cuando se trate de un edificio destinado a oficinas independientes de diversos entes jurídicos distintos. Por tanto, las cuestiones que presentan interés casacional son las siguientes: (i) Determinar si, en aplicación del inciso final de la Norma 20.8 del Real Decreto 1020/1993, las plantas o locales destinados exclusivamente a albergar instalaciones técnicas en un edificio de oficinas han de ser calificados bajo la tipología 0.1.1.3, o si esta tipología queda condicionada a que dichos elementos no cumplan una función accesorio con respecto a la tipología constructiva general asignada al edificio. (ii) Determinar si es posible equiparar, a los efectos del inciso final de la Norma 11.3 del Real Decreto 1020/1993, los huecos de los ascensores a los patios de luces, en el sentido de excluir del cómputo de la superficie construida la correspondiente a estos elementos. Y finalmente, (iii) determinar si, a los efectos de distinguir entre la calificación de oficinas unitarias o múltiples, debe o no atenderse al uso o destino del inmueble, en el sentido de entender que estaremos ante un supuesto de oficina unitaria cuando la totalidad de la edificación se destine a albergar las oficinas de una misma entidad y ante un supuesto de oficina múltiple cuando se trate de un edificio destinado a albergar las oficinas de una multiplicidad de entes jurídicos. [Vid., SAN de 29 de enero de 2020, recurso n.º 1/2016 (NFJ080835)].

PRECEPTOS:

RDLeg 1/2004 (TR ley del Catastro Inmobiliario), arts. 23 y 24.

RD 1020/1993 (Normas Técnicas de Valoración), normas 11.3 y 20.8.

PONENTE:

Don Ángel Ramón Arozamena Laso.

Magistrados:

Don CESAR TOLOSA TRIBIÑO
Don ANTONIO JESUS FONSECA-HERRERO RAIMUNDO
Don INES MARIA HUERTA GARICANO
Don ANGEL RAMON AROZAMENA LASO
Don DIMITRY TEODORO BERBEROFF AYUDA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

A U T O

Fecha del auto: 29/01/2021

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 5343/2020

Materia: OTROS TRIBUTOS

Submateria:

Fallo/Acuerto: Auto Admisión

Ponente: Excmo. Sr. D. Ángel Ramón Arozamena Laso

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M. Concepción Riaño Valentín

Secretaría de Sala Destino: 003

Transcrito por:

Nota:

R. CASACION núm.: 5343/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Ángel Ramón Arozamena Laso

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M. Concepción Riaño Valentín

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

A U T O

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. César Tolosa Tribiño, presidente

D. Antonio Jesús Fonseca-Herrero Raimundo

D^a. Inés Huerta Garicano

D. Ángel Ramón Arozamena Laso

D. Dimitry Berberoff Ayuda

En Madrid, a 29 de enero de 2021.

HECHOS

Primero.

La representación procesal de la entidad Mutua Madrileña Automovilística Sociedad de Seguros a Prima Fija presentó escrito preparando recurso de casación contra la sentencia dictada el 29 de enero de 2020 por la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional en el recurso n.º 1/2016, por la que se desestima el recurso interpuesto contra la resolución del Tribunal Económico-administrativo Central de 17 de septiembre de 2015 por la que se estima parcialmente la reclamación económico-administrativa n.º 1783/2012 interpuesta contra el acuerdo de notificación de valor catastral del inmueble urbano sito en Paseo de la Castellana n.º 259 C de Madrid.

Tras justificar la concurrencia de los requisitos reglados de plazo, legitimación y recurribilidad de la resolución impugnada, identifica la parte recurrente como normas infringidas: (i) el inciso final de la Norma 20.8 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, en relación con el artículo 3.1, párrafo segundo, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC) y con el artículo 239.8 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), al asignar un uso de oficinas a las zonas y plantas técnicas dedicadas exclusivamente a almacenar instalaciones; (ii) la Norma 11.3 del Real Decreto 1020/1993, en relación con el artículo 4.1 del Código Civil y con las Normas 3, 9 y 12 del citado Real Decreto, al incluir, a efectos de determinar el valor de las construcciones, las zonas dedicadas a huecos de ascensores; y (iii) la Norma 20.1 del Real Decreto 1020/1993 y del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones, al asignar la tipología constructiva de oficinas unitarias a determinados elementos constructivos que, en función de su uso y destino, deben calificarse de oficinas múltiples.

Razona que tales infracciones han sido relevantes y determinantes de la decisión adoptada en la resolución recurrida, menciona que las normas que entiende vulneradas forman parte del Derecho estatal, y considera que concurre interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia porque se dan las circunstancias contempladas en las letras a), b) y c) del artículo 88.2 LJCA y la presunción del artículo 88.3.a), en relación con la primera infracción; las contempladas en las letras c) y d) del artículo 88.2 LJCA y la presunción de la letra a) del apartado 3 del citado artículo, en relación con la segunda infracción; y la contemplada en la letra c) del artículo 88.2 LJCA y la presunción del artículo 88.3.a), en relación con la tercera infracción.

Segundo.

La Sala de instancia tuvo por preparado el recurso de casación en auto de 18 de septiembre de 2020, ordenando el emplazamiento de las partes para su comparecencia dentro del plazo de treinta días ante esta Sala, así como la remisión de los autos originales y del expediente administrativo.

Ha comparecido ante esta Sala en tiempo y forma el procurador de los Tribunales D. Jorge Deleito García, en nombre de Mutua Madrileña Automovilista Sociedad de Seguros a Prima Fija, en calidad de parte recurrida, y el Abogado del Estado como parte recurrida.

Es Magistrado Ponente el Excmo. Sr. D. Ángel Ramón Arozamena Laso, Magistrado de la Sala.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Primero.

El escrito de preparación fue presentado en plazo (artículo 89, apartado 1, LJCA), la sentencia contra la que se dirige el recurso es susceptible de casación (artículo 86, apartados 1 y 2, LJCA) y la entidad recurrente se encuentra legitimada para interponerlo, al haber sido parte en el proceso de instancia (artículo 89, apartado 1, LJCA).

En el escrito de preparación, se acredita el cumplimiento de tales requisitos reglados, se identifican con precisión las normas del ordenamiento jurídico estatal que se consideran infringidas, oportunamente alegadas en la demanda y consideradas por la sentencia de instancia, y se justifica que las infracciones denunciadas han sido relevantes para adoptar el fallo impugnado [artículo 89.2, letras a), b), d) y e), LJCA].

El repetido escrito fundamenta especialmente que concurre interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia porque la sentencia discutida, justificándose especialmente la conveniencia de un pronunciamiento de este Tribunal Supremo [artículo 89.2.f) LJCA].

Segundo.

El recurso de casación preparado plantea, entre otras, tres cuestiones jurídicas sobre las que esta Sala, se adelanta, va a considerar que presentan interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia:

(i) Determinar si, en aplicación del inciso final de la Norma 20.8 del Real Decreto 1020/1993, las plantas o locales destinados exclusivamente a albergar instalaciones técnicas en un edificio de oficinas han de ser calificados bajo la tipología 1.1.3, o si esta tipología queda condicionada a que dichos elementos no cumplan una función accesoria con respecto a la tipología constructiva general asignada al edificio.

La sentencia considera que la Norma 20.8 no está pensando en una construcción que tiene carácter accesorio, como es el almacenamiento respecto de un edificio al que se le ha asignado uso de ofical, sino que está pensada para la aplicación de dos usos distintos y principales de tipología constructiva, de forma que el hecho de que las plantas técnicas se encuentren al servicio de las actividades desarrolladas en las oficinas excluye la aplicación del inciso final de la citada Norma.

La recurrente, por el contrario, entiende que la regla especial contenida en el inciso final de la Norma 20.8 permite que elementos constructivos que por su naturaleza suelen tener siempre un uso accesorio al del edificio principal, y ello precisamente cuando se trate de edificios de tipología diferente a la residencial, que es justo el caso del inmueble de autos, clasificado como oficinas. Considera que tanto la citada Norma como la Circular 03.04/11P amparan la clasificación bajo la tipología 0.1.1.3 de espacios dedicados a almacenamiento de instalaciones técnicas, amparo que también recibe por parte de la doctrina del TEAC.

(ii) Determinar si es posible equiparar, a los efectos del inciso final de la Norma 11.3 del Real Decreto 1020/1993, los huecos de los ascensores a los patios de luces, en el sentido de excluir del cómputo de la superficie construida la correspondiente a estos elementos.

La sentencia razona que la Norma es clara en cuanto que únicamente se está refiriendo a los patios de luces como superficie que no puede computarse como superficie construida a efectos catastrales, y que la razón por la que los patios de luces quedan excluidos del cómputo de superficie reside en que tienen por finalidad proporcionar luz y ventilación a piezas habitables que no pueden abrir huecos a fachadas, funciones que en nada guardan relación con la función y el objetivo de las normas de valoración catastral.

Para la recurrente, a la vista de la finalidad de las normas de determinación del valor catastral, la exclusión del cómputo de superficie que la Norma 11.3 expresamente prevé para los patios de luces, ha de aplicarse también, por analogía, a los huecos de ascensores, pues en ellos también existe un vacío constructivo que reduce el coste de construcción del edificio y que impide, respecto de su superficie, extraer la rentabilidad o utilidad esperada del suelo.

(iii) Determinar si, a los efectos de distinguir entre la calificación de oficinas unitarias o múltiples, debe o no atenderse al uso o destino del inmueble, en el sentido de entender que estaremos ante un supuesto de oficina unitaria cuando la totalidad de la edificación se destine a albergar las oficinas de una misma entidad y ante un supuesto de oficina múltiple cuando se trate de un edificio destinado a albergar las oficinas de una multiplicidad de entes jurídicos.

La sentencia confirma la calificación del inmueble como oficinas unitarias por entender que el concepto de unitarias o múltiples no puede depender de que sean uno o varios los arrendatarios en las oficinas del edificio cuya valoración catastral se revisa, ya que ese elemento es ajeno a la valoración catastral, que atiende exclusivamente a su tipología constructiva y a su uso. Añade que en este caso la tipología constructiva y el uso del edificio permite aplicar la modalidad asignada de Oficinas Unitarias, por cuanto existe identidad de la estructura, en los cerramientos, cubierta, pavimentos, acabados, carpintería, transmitiendo así la construcción una idea de identidad, de similitud y de representatividad unitaria y de transmisión de una misma imagen, y en el Catálogo de tipos edificatorios la tipología se describe exclusivamente por sus características constructivas técnicas de proyecto y ejecución

Para la recurrente, la tipología oficina unitaria debe aplicarse cuando la totalidad de la edificación ejecutada sobre el solar se destine a oficinas de una misma entidad, y la oficina múltiple cuando se trate de un edificio destinado a oficinas independientes de diversos entes jurídicos distintos.

Tercero.

Las cuestiones jurídicas enunciadas presentan interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, al no constar que exista pronunciamiento alguno sobre el particular, según el artículo 88.3.a) LJCA, y esta Sala aprecia que no carecen manifiestamente de interés casacional. Resulta, pues, conveniente un pronunciamiento de este Tribunal Supremo que esclarezca las cuestiones planteadas.

La presencia de interés casacional objetivo por la razón expuesta hace innecesario determinar si concurren las otras alegadas por la parte recurrente en su escrito de preparación del recurso de casación para justificar su admisión.

Todo ello sin perjuicio de que la sentencia haya de extenderse a otras cuestiones o normas si así lo exigiere el debate finalmente trabado en el recurso.

Cuarto.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 88.1 LJCA, en relación con el artículo 90.4 LJCA, procede admitir este recurso de casación, cuyo objeto será, por presentar interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, las cuestiones precisadas en Razonamiento Jurídico Segundo de esta resolución.

Las normas que, en principio, serán objeto de interpretación son el inciso final de la Norma 20.8 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana; la Norma 11.3 del Real Decreto 1020/1993, en relación con el artículo 4.1 del Código Civil y con las Normas 3, 9 y 12 del citado Real Decreto; y la Norma 20.1 del Real Decreto 1020/1993 y del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones.

Quinto.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 90.7 LJCA, este auto se publicará íntegramente en la página web del Tribunal Supremo.

Sexto.

Procede comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto, como dispone el artículo 90.6 LJCA, y conferir a las actuaciones el trámite previsto en los artículos 92 y 93 LJCA, remitiéndolas a la Sección Segunda de esta Sala, competente para su sustanciación y decisión de conformidad con las reglas de reparto.

Por todo lo anterior,

La Sección de Admisión

acuerda:

1.º) Admitir el recurso de casación n.º 5343/2020, preparado por Mutua Madrileña Automovilística Sociedad de Seguros a Prima Fija contra la sentencia de 29 de enero de 2020, dictada por la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional en el recurso n.º 1/2016.

2.º) Las cuestiones que presentan interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia consiste en:

(i) Determinar si, en aplicación del inciso final de la Norma 20.8 del Real Decreto 1020/1993, las plantas o locales destinados exclusivamente a albergar instalaciones técnicas en un edificio de oficinas han de ser calificados bajo la tipología 0.1.1.3, o si esta tipología queda condicionada a que dichos elementos no cumplan una función accesoria con respecto a la tipología constructiva general asignada al edificio.

(ii) Determinar si es posible equiparar, a los efectos del inciso final de la Norma 11.3 del Real Decreto 1020/1993, los huecos de los ascensores a los patios de luces, en el sentido de excluir del cómputo de la superficie construida la correspondiente a estos elementos.

(iii) Determinar si, a los efectos de distinguir entre la calificación de oficinas unitarias o múltiples, debe o no atenderse al uso o destino del inmueble, en el sentido de entender que estaremos ante un supuesto de oficina unitaria cuando la totalidad de la edificación se destine a albergar las oficinas de una misma entidad y ante un supuesto de oficina múltiple cuando se trate de un edificio destinado a albergar las oficinas de una multiplicidad de entes jurídicos.

3.º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, serán objeto de interpretación, el inciso final de la Norma 20.8 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana; la Norma 11.3 del Real Decreto 1020/1993, en relación con el artículo 4.1 del Código Civil y con las Normas 3, 9 y 12 del citado Real Decreto; y la Norma 20.1 del Real Decreto 1020/1993 y del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones.

4.º) Publicar este auto en la página web del Tribunal Supremo.

5.º) Comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto.

6.º) Para su tramitación y decisión, remitir las actuaciones a la Sección Segunda de esta Sala, competente de conformidad con las normas de reparto.

Así lo acuerdan y firman.

César Tolosa Tribiño Antonio Jesús Fonseca-Herrero Raimundo

Inés Huerta Garicano Ángel Ramón Arozamena Laso

Dimitry Berberoff Ayuda

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.